



WEG: Mehrere Bewerber für das Amt des Verwalters

| Werden mehrere Bewerber um das Amt des Verwalters zur Wahl gestellt, muss über jeden Kandidaten abgestimmt werden, sofern nicht ein Bewerber die absolute Mehrheit erreicht und die Wohnungseigentümer nur eine Ja-Stimme abgeben können. |

Diese Klarstellung traf der Bundesgerichtshof (BGH) in einem entsprechenden Fall. Bei der Wahl des Verwalters standen neben der bisherigen Verwalterin drei weitere Bewerber zur Verfügung. Bei der Abstimmung über den Beschlussvorschlag 1 entfielen auf die Ja-Stimmen 463,40/1.000 Miteigentumsanteile und auf die Nein-Stimmen 382,25/1.000 Miteigentumsanteile sowie 89,70/1.000 Miteigentumsanteile auf Enthaltungen. Der Versammlungsleiter stellte daraufhin fest, dass die bisherige Verwalterin wiedergewählt sei und es daher keiner weiteren Abstimmungen bedürfe.

Diese Vorgehensweise hielt der BGH für unwirksam. Bedingt durch den vorzeitigen Abbruch des Wahlaktes fehle es an der notwendigen Stimmenmehrheit. Würden die Stimmenthaltungen nicht mitgezählt, wäre zwar die bisherige Verwalterin wiedergewählt. Dieses Abstimmungsergebnis genüge aber nicht, da mehrere Kandidaten zur Wahl gestanden hätten. Es sei nicht auszuschließen, dass alle diejenigen, die sich bei dem ersten Kandidaten enthalten oder gegen ihn gestimmt hätten, sich für einen anderen Kandidaten entschieden hätten, auf diesen also mehr Stimmen entfallen wären als auf den ersten Kandidaten. Bei der gewählten Vorgehensweise sei das Ergebnis ein zufälliges, denn es hänge davon ab, über welchen Vorschlag zuerst abgestimmt werde.

Quelle | BGH, Urteil vom 18.1.2019, V ZR 324/17, Abruf-Nr. 209312 unter www.iww.de.